



Mail an sekretariat-bd@sh.ch

Departementssekretariat des
Baudepartements des Kantons Schaffhausen
Beckenstube 7
8200 Schaffhausen

Stetten, 17. November 2023

**Vernehmlassung «Revision des Gesetzes über die Raumplanung und
das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz)»
Stellungnahme des VGGSH**

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Kessler
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 7. September 2023 laden Sie die Gemeinden zu einer Stellungnahme betreffend Revision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) ein. Für die Möglichkeit, aus Sicht der angeschlossenen 25 Gemeinden Stellung zu nehmen, dankt Ihnen der Verband der Gemeindepräsidentinnen und Gemeindepräsidenten des Kantons Schaffhausen VGGSH.

Die vorliegende Revision ist ein komplexes Thema und betrifft verschiedene Bereiche einer Gemeinde. Die relativ kurze Vernehmlassungsfrist (in dieser Zeit waren auch die Herbstferien) hat eine ausführliche Diskussion unter den Gemeinden bzw. innerhalb der Verwaltungen erschwert. Die Vorstandsmitglieder wie auch die Mitglieder des VGGSH-Fachausschusses Bau haben die Vorlage kontrovers diskutiert und sind zu unterschiedlichen Standpunkten gekommen. Der Verband VGGSH hält daher fest, dass die vorliegende Stellungnahme einen Mehrheitsentscheid des Vorstandes widerspiegelt. Es ist davon auszugehen, dass verschiedene Gemeinden eigene oder ergänzende Stellungnahmen einreichen.

Geschäftsstelle: Heidi Fuchs – Brämlenstrasse 1 – 8234 Stetten SH
Tel. 079 484 64 38 – info@gemeinden.sh – www.gemeinden.sh

Präsident: Roger Paillard - Gemeindeverwaltung - Zelgstrasse 8 – 8222 Beringen
Tel. 052 687 24 24 – roger.paillard@beringen.ch

Ausgangslage

Auslöser für die vorliegende Baugesetzrevision sind die beiden politischen Vorstösse, die das Baugesetz betreffen:

- Motion 2022/2 von Maurus Pfalzgraf betreffend «Zone für erneuerbare Energien» mit einer Anpassung von Art. 5 Baugesetz
- Postulat 2022/6 von Maurus Pfalzgraf betreffend «Mehr bewilligungsfreie Solaranlagen» mit einer Anpassung von Art. 54 Baugesetz

Zudem wird die Gelegenheit genutzt, weitere Klärungen im Baugesetz vorzunehmen:

- Neuer Art. 5a und 5b Baugesetz (kommunaler Richtplan und Siedlungsentwicklungsstrategie)
- Anpassungen von Art. 7 Baugesetz (Bauordnung)
- Anpassung von Art. 11 Baugesetz (vorzeitige Anwendung von geänderten Nutzungsplanungen)
- Umgang mit Fruchtfolgeflächen (Art. 47b Baugesetz)
- Themen aus der Bodeninitiative (neuer Artikel 9a, 47c, 47d Baugesetz)
- Anpassung von Art. 54 Baugesetz (bewilligungsfreie Anlagen)
- Aufhebung von Art. 69 Abs. 5 Baugesetz (privatrechtlich begründete Einsprachen)
- Anpassung von Art. 84 Abs. 1 Baugesetz (Grundbucheinträge Baulinien)
- Anpassung des Anhangs zum Baugesetz, Ziff. 2.2 (Kleinbauten) und 2.5 (Unterniveaubauten)

Revisionsvorschlag

Verschiedene Artikel sollen aufgehoben und mit einer parallelen Vorlage zur Schaffung eines Energiegesetzes in dieses neue Energiegesetz überführt werden. Viele Anpassungen im Baugesetz beziehen sich daher lediglich auf Ergänzungen und Anpassungen auf den aktuellen Stand der Technik.

Art. 5: Zonen

Die Erweiterung des Inhalts der Bestimmung widerspiegelt sich in der Marginalie, in der neu auch ausdrücklich festgeschrieben werden soll, dass es um kantonale Zonen geht. Zudem wird der Hinweis auf die Zone für erneuerbare Energien ergänzt. So ist auf den ersten Blick klar, was der Regelungsinhalt des revidierten Art. 5 BauG ist.

Geschäftsstelle: Heidi Fuchs – Brämlienstrasse 1 – 8234 Stetten SH
Tel. 079 484 64 38 – info@gemeinden.sh – www.gemeinden.sh

Präsident: Roger Paillard - Gemeindeverwaltung - Zelgstrasse 8 – 8222 Beringen
Tel. 052 687 24 24 – roger.paillard@beringen.ch

Die Formulierung im Absatz 3 letzter Satz ist nach unserer Auffassung rechtlich falsch formuliert. Die Planfeststellung kann zeitgleich mit einem Baubewilligungsverfahren eröffnet werden, aber nicht mit einer Baubewilligung. Ohne rechtskräftige Nutzungszone kann keine Baubewilligung erteilt werden. Hier geht der Gesetzestext weit über die gesetzlichen Möglichkeiten, die das Bundesgesetz vorsieht, hinaus.

Antrag zu Art.5:

Der Abschnitt: "Die Planfestsetzung kann *zeitgleich* mit der Erteilung einer Baubewilligung *erfolgen*, sofern dabei die Vorschriften des Bewilligungsverfahrens eingehalten werden." ist gemäss alter Fassung bestehen zu lassen.

Art. 5a: Kommunale Richtpläne

Generell ist die Erweiterung der Artikel begrüssenswert und trägt dazu bei, dass eine Beständigkeit der Richtplanung erhalten bleibt, da einige Gemeinden bereits eine Siedlungsentwicklungsstrategie erlassen haben. Es ist aber störend, dass die Siedlungsentwicklungsstrategie nicht denselben Stellenwert erhält wie die Richtpläne.

Die Gemeinden benötigen hier eine Rechtssicherheit. Gemäss unserer Auffassung ist der Aufbau wie folgt:

1. Erstellen eines Strassenrichtplanes
2. Entweder Erstellen einer Siedlungsentwicklungsstrategie oder eines Richtplanes

Die Siedlungsentwicklungsstrategie ist für kleinere Gemeinden geeignet, deckt aber nicht alle Themen des Richtplanes ab. So oder so benötigen die Gemeinden – wie oben bereits erwähnt – eine Behördenverbindlichkeit vom Kanton. Deshalb ist hier das Verfahren gleichwertig umzusetzen.

Antrag zu Art.5a:

Die Siedlungsentwicklungsstrategie muss wie beim Richtplan verfahrenstechnisch gleichwertig eingestuft werden, damit die Behördenverbindlichkeit gewährleistet wird.

Art. 9a: Speziallandwirtschaftszonen

Speziallandwirtschaftszonen sind generell ein sinnvolles raumplanerisches Element, welches mit raumplanerischer Vorsicht und guter Planung Möglichkeiten der Raumnutzung bietet. Eine Einschränkung der möglichen Flächen für solche Zonen für die Bereiche von BLN-Objekten führt aber zu weit.

Geschäftsstelle: Heidi Fuchs – Brämlienstrasse 1 – 8234 Stetten SH
Tel. 079 484 64 38 – info@gemeinden.sh – www.gemeinden.sh

Präsident: Roger Paillard - Gemeindeverwaltung - Zelgstrasse 8 – 8222 Beringen
Tel. 052 687 24 24 – roger.paillard@beringen.ch



Ein BLN-Inventar ist ein Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler, welches im Kanton Schaffhausen grosse Landwirtschaftsflächen überlagert und somit die Flächen für Speziallandwirtschaftszonen stark einschränkt. Viele Gemeinden werden somit benachteiligt. Die Inventare sind bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen und nicht vorgängig auf Gesetzesebene zu schützen. Es ist gerade im Zuge der Evaluation von Speziallandwirtschaftszonen die Aufgabe der Gemeinden beziehungsweise des Kantons, eine Interessensabwägung im Sinne der Raumplanung zu machen. Ausserhalb des BLN-Inventars gibt es auch Gebiete, die aus Sicht der Gemeinden ungeeignet für Speziallandwirtschaftszonen sind und mit dieser Regelung allenfalls als einziger Standort übrigbleiben. Diese Vorwegnahme der raumplanerischen Interessenabwägung im kantonalen Baugesetz ist deshalb zu streichen. Im Sinne der Raumplanung ist ein Verbot nicht zielführend.

Antrag zu Art.9a:

«Speziallandwirtschaftszonen sind Zonen für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, welche über die innere Aufstockung hinausgehen.»

Wie sieht es in dieser Zone mit Anlage für Energieanlagen aus? Dies ist aus unserer Sicht mit der vorliegenden Version nicht klar geregelt.

Art. 47c: Verschotterungsverbot

Der Artikel schafft die Grundlage für eine Möglichkeit zum Verbot von Verschotterungen. Aus unserer Erfahrung führt ein solches Verbot nur zu noch schlechteren Gestaltungslösungen. Der Ansatz ist generell gut, aber führt höchstwahrscheinlich nicht zum gewünschten Ziel.

Antrag zu Art.47c Punkt 7:

Der Punkt kann belassen werden. Ist aber für uns eher keine nachhaltige Lösung für die Reduktion der Versiegelung der Flächen im Zusammenhang mit der Innenverdichtung.

Allgemein

Der VGGSH begrüsst die Erleichterungen in den Baubewilligungsverfahren zum Thema Solaranlagen auf Dächern. Auch die Unterscheidung der verschiedenen Zonen in diesem Thema wird positiv zur Kenntnis genommen.

In allen weiteren Themen stützt der VGGSH die Vorlage des Regierungsrates und freut sich über eine schlanke Vorlage.

Geschäftsstelle: Heidi Fuchs – Brämlestrasse 1 – 8234 Stetten SH
Tel. 079 484 64 38 – info@gemeinden.sh – www.gemeinden.sh

Präsident: Roger Paillard - Gemeindeverwaltung - Zelgstrasse 8 – 8222 Beringen
Tel. 052 687 24 24 – roger.paillard@beringen.ch

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

VGGSH
Verband der Gemeindepräsidentinnen
und Gemeindepräsidenten des Kantons Schaffhausen

Heidi Fuchs, Geschäftsführerin

Kopie an: Mitgliedergemeinden VGGSH

Geschäftsstelle: Heidi Fuchs – Brämelenstrasse 1 – 8234 Stetten SH
Tel. 079 484 64 38 – info@gemeinden.sh – www.gemeinden.sh

Präsident: Roger Paillard - Gemeindeverwaltung - Zelgstrasse 8 – 8222 Beringen
Tel. 052 687 24 24 – roger.paillard@beringen.ch